

Protokół nr 9/2024 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 24 października 2024 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 24.10.2024 r. o godzinie 19:03 a zakończono o godzinie 20.48

II. Obecność:

- W posiedzeniu uczestniczyło czternastu z piętnastu członków Rady Nadzorczej

w składzie: Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella, Krzysztof Bielecki, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Runowski Jan Piotr, Zalisz Jadwiga, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa, Grabowska Agnieszka. Liczba obecnych stanowi kworum do podjęcia wiążących decyzji. Lista obecności stanowi *załącznik do protokołu*.

Dodatkowo w posiedzeniu uczestniczyli:

- Zbigniew Gaca – Richter (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Dorota Dolota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),
- Na posiedzenie przybył Michał Lubtak - Przewodniczący Rady Budynku Siemiatycka 1. Pan Michał Lubtak stwierdził, iż chciałby uczestniczyć w posiedzeniu, gdyż będzie omawiany temat identyfikatorów parkingowych przy budynku Siemiatycka 1.
- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż Pan Lubtak nie był zaproszony. Podziękował za zainteresowanie i stwierdził, iż członkowie Rad Budynków uczestniczą tylko na zaproszenie RN.

- Michał Lubtak stwierdził, iż nie ma takiego zapisu w Regulaminie Rady Budynku - nie ma takiego pkt dot. zaproszenia.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie może być tak, że ktoś będzie przychodził, bez żadnego powiadomienia, prośby, zaproszenia. Statut mówi, że „może” uczestniczyć, ale nie oznacza to, że musi uczestniczyć. Dodał, iż budynek Siemiatycka 1 ma swojego przedstawiciela w RN i może od niego dowiedzieć się wszelkich informacji.
- Michał Lubtak stwierdził, iż jeżeli jest takie stanowisko, to opuści spotkanie, ale nie kryje zdziwienia, bo kiedyś uczestniczył i nie było z tym problemu. Dodał, iż wie, że będzie dzisiaj omawiany punkt identyfikatorów na osiedlu i dlatego chciał uczestniczyć, bo mieszkańcy nie wiedzą nic na ten temat.

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 8/2024.
4. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu windyacji zaległych opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
5. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła i gazu do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody i dostawę gazu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
6. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu określającego zasady wydawania identyfikatorów parkingowych dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie.
7. Podjęcie uchwały w sprawie finansowania kosztów legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
8. Podjęcie uchwały w sprawie powołania Komisji ds. utworzenia jednolitych zasad parkowania na parkingach i indywidualnych miejscach postojowych znajdujących się na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

9. Informacja Zarządu w sprawie instalacji paneli fotowoltaicznych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
10. Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
11. Zamknięcie posiedzenia.

Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.

- Obrady posiedzenia otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Jerzy Czyżewski.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie porządku obrad. Wniosek przyjęto, gdzie:
 -  za przyjęciem wniosku głosowało **13** członków RN Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa, Grabowska Agnieszka.
 -  przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
 -  wstrzymało się od głosowania **0** członków RN

Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 8/2024.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 8/2024. Wniosek przyjęto, gdzie:
 -  za przyjęciem wniosku głosowało **13** członków RN Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa, Grabowska Agnieszka.
 -  przeciwko przyjęciu wniosku głosowało **0** członków RN
 -  wstrzymało się od głosowania **0** członków RN

Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu windykacji zaległych opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Pani Dorota Dolota stwierdziła, iż w regulaminie dodaje się pkt dot. zobowiązania zapłacenia czynszu za dany miesiąc w momencie wydawania zaświadczenia do Notariusza. Nigdzie nie było to uregulowane i w związku z tym zaistniała taka propozycja zapisu w regulaminie windykacji.
- Agnieszka Grabowska zadała pytanie: czy w zaświadczeniu wpisywana jest regułka, że rozliczenie za media będzie w późniejszym terminie?
- Dorota Dolota stwierdziła, iż kwestia rozliczenia za media jest w protokole zdawczo – odbiorczym spisywanym między właścicielami. Jeżeli nie zostaje dostarczony taki protokół, to w akcie notarialnym jest zapis, że wszelkie rozliczenia mediów ponosi nowy właściciel.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu windykacji zaległych opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 30/2024

z dnia 24 października 2024 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie uchwalenia Regulaminu windykacji zaległych opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Na podstawie § 49 pkt 22 lit. d) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się Regulamin windykacji zaległych opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, przy czym traci moc Regulamin windykacji zaległych opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwałą 19/2024 z dnia 27.06. 2024 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało:

13 osób Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella, Krzysztof Bielecki, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa, Grabowska Agnieszka.

Przeciwko głosowało:

0 osób

Wstrzymało się od głosowania:

0 osób

- O godz. 19:10 przyszła Zalisz Jadwiga

Przewodniczący RN poinformował, że w Spółdzielni rozpoczęła się lustracja i on oraz Pan Owsianko spotkali się z lustratorem i odpowiedzieli na zadane pytania.

Ad pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła i gazu do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody i dostawę gazu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Dorota Dolota stwierdziła, iż w regulaminie zmienia się kwotę rozliczenia w przypadku braku nakładki radiowej, bądź w sytuacji kiedy nakładka została uszkodzona. Jeżeli chodzi o zimną wodę to kary są określone w rozporządzeniu i zimna woda wynosi 5,4 m³. Z obliczeń Spółdzielni wychodzi, że zużycie ciepłej wody wynosi 2, 5 m³ na osobę. Ponadto z regulaminu wykreśla się zapis „Jeśli w danym lokalu nie zamieszkuje stale żadna osoba, to lokal ten obciąża się kosztami gotowości świadczenia dostawy ciepłej wody w wysokości 1/2 kosztów całkowitego podgrzania wody w przeliczeniu na 1 osobę zamieszkałą w danym budynku”.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła i gazu do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody i dostawę gazu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 31/2024

z dnia 24 października 2024 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła i gazu do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody i dostawę gazu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Na podstawie § 49 pkt 22 lit. c) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1

Przyjmuje się Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła i gazu do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody i dostawę gazu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, przy czym traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła i gazu do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody i dostawę gazu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwałą 51/2023 z dnia 30.11.2023 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało:

14 osób Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella, Krzysztof Bielecki, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Runowski Jan Piotr, Zalisz Jadwiga, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa, Grabowska Agnieszka.

Przeciwko głosowało:

0 osób

Wstrzymało się od głosowania:

0 osób

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu określającego zasady wydawania identyfikatorów parkingowych dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie.

- Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, iż mieszkańcy się skarżą, że na naszym osiedlu parkują osoby spoza osiedla. Zarząd proponuje wprowadzenie pilotażowego projektu na części osiedla, żeby zobaczyć jak to będzie się sprawdzać.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż, żeby to było usankcjonowane przepisami o ruchu drogowym zrobiliśmy projekt organizacji ruchu w którym zostały oznaczone strefy parkowania. Przy tej strefie parkowania będzie to opisane w ten sposób, że parkować mogą osoby posiadające identyfikator, a nieposiadające identyfikatorów mogą być karane lub poprzez powszechnie obowiązujące przepisy - mandatem albo odholowaniem pojazdu po powiadomieniu Straży Miejskiej. Wprowadziliśmy takie identyfikatory pod siedzibą w Spółdzielni i jeżeli ktoś parkuje w nieokreślonych godzinach to straż odholowuje samochód. Żeby nie robić tego w skali całej Spółdzielni to na wniosek rady budynku Siemiatycka 1 i na wniosek mieszkańców z budynku Rozłogi 9 wprowadzimy pilotażowo strefę ruchu dla trzech budynków: Siemiatycka 1, Lazurowa 12 i Rozłogi 9. Identyfikatory będą przysługiwały członkom spółdzielni oraz będzie wydany identyfikator dla gościa, który będzie inaczej oznakowany. Jeżeli ktoś będzie chciał większą ilość identyfikatorów to złoży wniosek. To ma służyć pewnej samokontroli

przez członków spółdzielni: kto parkuje pod budynkiem, kto parkuje w obrębie danej nieruchomości. Nie możemy oznakować identyfikatorów w ten sposób, że to będzie tylko identyfikator dla danego budynku. Jeżeli ktoś podpisywał akt notarialny na odrębną własność to będzie wiedział, że ma prawo do gruntu pod budynkiem, ale również ma nieograniczone prawo do korzystania z innych terenów. Będzie można karać te osoby które nie są członkami Spółdzielni czy nie posiadają identyfikatorów. Oczywiście nie jest to rozwiązanie idealne ale wprowadzimy jakieś rozwiązanie, żeby zobaczyć jak to zafunkcjonuje. Na identyfikatorze będzie dodatkowy hologram, który będzie uniemożliwiał podrobienie identyfikatora. Osoba podjeżdżając pod budynek będzie wkładała za szybę identyfikator. Regulamin dotyczy całego osiedla, ale wydamy na początku identyfikatory na trzy budynki, żeby zobaczyć przez miesiąc jak to funkcjonuje. Jeżeli to się sprawdzi, to będziemy to robić dla całej Spółdzielni. Prezes stwierdził, iż nigdy nie podpisze się pod propozycją stawiania szlabanów, gdyż nie mamy prawa ograniczać praw członków do korzystania z terenów Spółdzielni. Szlabany sprawdzają się we wspólnotach mieszkaniowych. Osoby posiadające miejsca postojowe na parkingach społecznych, bądź parkingach zarządzanych przez spółdzielnię będą dostawały identyfikatory ale będzie to identyfikator okresowy czyli będą mogli parkować np. podjadą z zakupami i rozładują i powinny odprowadzić samochód. Obecnie jest tak, że parkingi stoją puste, a osoby mające tam miejsca stawiają pod blokiem.

- Soćko Krzysztof zaproponował, aby czas postawienia auta dla osób mających miejsce na parkingu społecznym był do 60 min, a nie jak jest w propozycji regulaminu do 30 min. Jaki będzie koszt jednego identyfikatora?
- Prezes Zarządu stwierdził, iż oczywiście można wpisać czas do 60 min. Prezes stwierdził, iż koszt jednego identyfikatora jest bezpłatny, natomiast jeżeli ktoś zgubi, to będzie musiał zapłacić koszt wyprodukowania.
- Grabowska Agnieszka zadała pytanie: w regulaminie nie są wymienieni najemcy lokali usługowych?
- Prezes Zarządu stwierdził, iż najemcy lokali usługowych mają swoje wyznaczone miejsca postojowe. Zaznaczył, że nie jest to zapewne rozwiązanie idealne i być może wyjdą w trakcie niedogodności ale od czegoś trzeba zacząć. Został przygotowany projekt ruchu uzgodniony ze strażą miejską i po przyjęciu regulaminu zostaną ustawione odpowiednie znaki i będą wydawane identyfikatory.

- Prezes Zarządu stwierdził, iż kilkakrotnie mailowo proszono Radę Budynku Siemiatycka 1 o wskazanie rozwiązania problemu parkowania czy wskazanie komu wydać identyfikatory, bo Zarząd nie może podjąć decyzji komu wydać. Trzeba wydać identyfikatory wszystkim członkom, niezależnie od tego czy ktoś ma auto, czy nie. Nie możemy ograniczać praw członków. Zaznaczył, że jest przekonany, że osoby z zewnątrz nie będą stawiały aut, gdyż będą się obawiać straży miejskiej. Będzie to też dawało możliwość członkom zadzwonienia na straż miejską jak będą stały auta bez identyfikatorów. Oczywiście są takie ogólnodostępne miejsca postojowe - przy Siemiatyckiej 1 jest dosyć specyficzna sytuacja, bo tam miejsc postojowych wzdłuż budynku jest bardzo mało, natomiast ludzie parkują wzdłuż ulicy przy szkole i nic nikomu nie zaszkodzi jak parkując tam wyłożyć identyfikator. Na budynku Rozłogi 9 jest wyodrębnionych ponad 50% powierzchni, czyli ponad 50% mieszkań i gdybyśmy zaczęli ograniczać ich prawo dojazdu do innych nieruchomości, to mogą nas pociągnąć do sądu. Zamknięcie Siemiatyckiej 1 poprzez postawienie szlabanu, to w ogóle by nic nie dało. Zaznaczył, że spacerując wieczorem i widzi, że 30% miejsc postojowych na parkingu Lazurowa 4 i 6 jest wolnych.
- Agnieszka Grabowska stwierdziła, iż jakby za miejsce postojowe płacono się 200 zł to by nie było pustych miejsc na parkingach. Ludzie mający miejsca na parkingach parkują po prostu pod blokiem.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu określającego zasady wydawania identyfikatorów parkingowych dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 32/2024

z dnia 24 października 2024 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie uchwalenia Regulaminu określającego zasady wydawania identyfikatorów parkingowych dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie.

Na podstawie 49 pkt. 22 lit. h Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się Regulamin określający zasady wydawania identyfikatorów parkingowych dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia

Za przyjęciem uchwały głosowało:	14 osób Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella, Krzysztof Bielecki, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Runowski Jan Piotr, Zalisz Jadwiga, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa, Grabowska Agnieszka.
----------------------------------	---

Przeciwko głosowało:	0 osób
----------------------	--------

Wstrzymało się od głosowania:	0 osób
-------------------------------	--------

Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie finansowania kosztów legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

- Dorota Dolota stwierdziła, iż opłata za wodomierze istnieje w opłatach czynszowych i była ona rozłożona na 2 lata, a teraz będzie na 5 lat rozłożona i będzie mniejsza stawka miesięczna. Stawka będzie wynosić 3, 12 zł na starych zasobach za wodomierz, na Sterniczej 127 - 3, 00 zł za wodomierz, a - 9, 20 zł na Sterniczej 127 za ciepłomierz. Nie da się wykonywać wymiany wodomierzy z funduszu remontowego.
- Soćko Krzysztof zadał pytanie: czy płacona stawkę przez 2 lata za wodomierze będzie rozliczona w jakiś sposób?
- Dorota Dolota stwierdziła, iż jak będzie dokonana wymiana wodomierzy i przyjdzie rozliczenie, to oczywiście mieszkańcy będą mieli pozycję /wymiana wodomierzy/

rozliczoną w rozliczeniu rocznym. Firma Piaskan wystawi faktury na poszczególne budynki i jeżeli z faktury będzie wynikało, że koszt został poniesiony mniejszy, bądź większy to będzie rozliczony.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie finansowania kosztów legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 33/2024

z dnia 24 października 2024 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie finansowania kosztów legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Na podstawie § 49 pkt 15) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1.

1. Opłata za wymianę wodomierzy w budynkach: Lazurowa 2, Lazurowa 2a, Lazurowa 4, Lazurowa 6, Lazurowa 12, Rozłogi 2, Rozłogi 3, Rozłogi 4, Rozłogi 5, Rozłogi 6, Rozłogi 7, Rozłogi 9, Sternicza 129, Sternicza 131, Siemiatycka 1 - wynosi 3,12 zł za 1 wodomierz/miesięcznie.
2. Opłata za wymianę wodomierzy w budynku: Sternicza 127 - wynosi 3, 00 zł za 1 wodomierz/miesięcznie.
3. Opłata za wymianę ciepłomierzy w budynku: Sternicza 127 - wynosi 9,20 zł za 1 ciepłomierz /miesięcznie.

§ 2.

Opłaty wskazane w § 1. powyżej wchodzi w życie z dniem 1 lutego 2025 roku.

§ 3

Z dniem 31 stycznia 2025 traci moc uchwała nr 40/2022 z dnia 29.09.2022 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie finansowania kosztów legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Za przyjęciem uchwały głosowało:	14 osób Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella, Krzysztof Bielecki, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Runowski Jan Piotr, Zalisz Jadwiga, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa, Grabowska Agnieszka.
Przeciwko głosowało:	0 osób
Wstrzymało się od głosowania:	0 osób

Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie powołania Komisji ds. utworzenia jednolitych zasad parkowania na parkingach i indywidualnych miejscach postojowych znajdujących się na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż należy powołać komisję, która zajmie się wyłącznie uporządkowaniem spraw parkingowych na terenie Spółdzielni i dokona stosownych zmian w regulaminach. Oczywiście Komisja będzie współpracować z pomocą Zarządu, pracowników i prawników.
- Prezes Zarządu poinformował, iż były próby tworzenia regulaminu obejmującego cały obszar spółdzielni ale się nie udało. Obecnie obowiązuje regulamin dla parkingów społecznych Rozłogi 2, Siemiatycka 1, Lazurowa 12, Rozłogi 9. Dla parkingu Lazurowa 4 nie ma żadnego regulaminu. Obowiązuje regulamin dla parkingu na którym parkują członkowie spółdzielni czyli parking Lazurowa 6. Jest regulamin dotyczący budowania indywidualnych miejsc postojowych z pachołkami. Jest regulamin dla miejsc postojowych przy Lazurowych Ogrodach. Są bardzo różne stawki na każdym parkingu a opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości są mniej więcej podobne. Różnicowane jest tym, że jedni płacą za prąd, inni nie płacą. Zarząd powołał trzyosobowy zespół pracowników, któremu przewodniczyć będzie Pełnomocnik Zarządu Pani Edyta Benesz, która ma prawnicze przygotowanie. Proponuje się, aby Rada Nadzorcza ze swojej strony wybrała trzy osoby do pracy

w komisji. Jeżeli Komisja będzie chciała to może do komisji dobrać kogoś z parkingów i po wypracowaniu regulaminu, w styczniu 2025 roku wprowadzić jednolity regulamin.

- Prezes Zarządu poinformował, iż parking Rozłogi 2 funkcjonuje legalnie bo ma pozwolenie na użytkowanie tego terenu, zaś parking Siemiatycka 1 również może funkcjonować jako parking bo jest zgoda właściciela gruntu czyli zarządu Mienia Miasta Stołecznego Warszawy, żeby istniał parking. Parking Lazurowa 4 nigdy nie miał pozwolenia na użytkowanie i parking Lazurowa 6 podobnie, gdyż sprawa jest wyjaśniana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Parking Lazurowa 12 /Rozłogi 9 traci prawo do funkcjonowania w tym kształcie pojutrze - wystąpiliśmy z odwołaniem do Wojewody Mazowieckiego i do tej pory nie ma żadnej odpowiedzi. Czyli formalnie na terenie Spółdzielni zgodnie z uprawnieniami nadanymi przez właściciela gruntu mogą funkcjonować parkingi: Rozłogi 2 i parking Siemiatycka 1 i miejsca postojowe na osiedlu „Lazurowe Ogrody” plus te miejsca postojowe wytworzone na terenie Spółdzielni. Spółdzielnia będzie starała się przyspieszyć sprawę dotyczącą parkingu Lazurowa 4 i 6 – ale zapewne nie dadzą nam pozwolenia na użytkowanie, gdyż aktualne warunki techniczne są zupełnie inne. Ewentualnie urząd każe wydać duże pieniądze, żeby dostosować parkingi do aktualnych warunków technicznych. Opłaty miesięczne są różne na parkingach i trzeba dokonać ujednolicenia. 2 928 m² jest na parkingu Lazurowa 12 / Rozłogi 9, który ma 115 miejsc postojowych i taką powierzchnię zajmuje 115 członków spółdzielni a wpływa z tego rocznie 20 340 zł do spółdzielni- to jest tylko pokrycie kosztów. Zaznaczył, iż nie wie jakie pieniądze krążą między członkami a zarządem parkingu - krążą nielegalnie bez kasy fiskalnej, bez rozliczania się z urzędem skarbowym. 2 928 m² x 1200 m² - bo tyle wyceniamy metr kwadratowy gruntu według wyceny jako tereny inwestycyjne z operatu szacunkowego. Wartość gruntu pod parking jeżeli Rozłogi 9/Lazurowa 12 to jest 3 513 600 zł, a Spółdzielnia rocznie uzyskuje 20 tys. zł. Osoby wynajmujące miejsca powinny rewanżować się pozostałym członkom Spółdzielni godziwą opłatą za korzystanie z terenu wspólnego. Chcemy, żeby zrównane zostały opłaty do tego co płacą członkowie Spółdzielni na Lazurowej 6 i nic więcej- czyli członkowie 75 zł miesięcznie, a osoby z zewnątrz 150 zł.
- Soćko Krzysztof stwierdził, iż jak Pan Prezes nie chce być oskarżany, to niech też nie mówi, że krążą jakieś pieniądze, bo nikt nikogo za rękę nie złapał.

- Prezes Zarządu stwierdził, iż nie jest ode tego, żeby donosić do urzędu, ale krążyć pieniądze na parkingach społecznych.
- Dorota Dolota stwierdziła, iż na radach budynków padają oskarżenia wobec zarządu: że Prezes kradnie i to są oskarżenia nieudowodnione.
- Soćko Krzysztof stwierdził, iż na posiedzeniach rad budynków w jego bloku takie słowa nie padają i on również innym mówi, że nie można używać takich słów, jeżeli coś nie jest udowodnione.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż Spółdzielnia swoją wolę na temat sposobu funkcjonowania tego terenu wyraziła w złożonym wniosku do planu miejscowego zagospodarowania. Zarząd dostarczył w korespondencji radzie nadzorczej komplet złożonego wniosku. Jutro będzie udostępniony na stronie internetowej. Zarząd Spółdzielni jest za tym, żeby podtrzymać funkcję parkingu Lazurowa 12 /Rozłogi 9 - żeby ten teren był na parkowanie pojazdów, a czy to będzie parking płaszczyznowy czy to będzie parking wielopoziomowy - życie pokaże. Z kolei zagospodarowanie przestrzenne mówi, że ma być budynek mieszkalny o wysokości do 20 m i to jest na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej Rozłogi.
- Soćko Krzysztof stwierdził, iż na ostatnim zebraniu Rady Budynku w jego bloku członkowie wskazywali, iż są również przeciwni budowaniu na parkingu Lazurowa12/Rozłogi 9 i są przeciwni budowaniu w centrum. Oczywiście sam mówił na zebraniu, że z terenem w centrum trzeba coś zrobić, bo patrząc na to z okna to się robi aż żal. Zaznaczył, iż osobiście jest „za”, żeby pobudować w centrum. Dodał, iż chciałby aby w komisji ds. parkingów była Pani Skłodowska, która parkingiem zarządza od samego początku.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż już w poprzedniej kadencji próbowano ustalić coś z Panią Skłodowską i jak widać nic nie udało się ustalić.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż złożyliśmy wniosek do wyłożonego planu i Zarząd Spółdzielni poparł założenia wpisane w planie do centralnej części, czyli budowa budynków mieszkalnych o wysokości do 18 m z lokalami usługowymi na parterze, bądź nawet na pierwszym piętrze. Jeżeli chodzi o parking Lazurowa 12/Rozłogi 9 Spółdzielnia chce zachować funkcję parkingową - nie chce, żeby sąsiednia spółdzielnia na naszej działce budowała budynek o wysokości do 20 m, bo Spółdzielnia Lazurowa nie jest zainteresowana tym, żeby na tamtych działkach powstały budynki mieszkalne.

Jeżeli chodzi o teren na działkach wzdłuż budynku Lazurowa 4 i Lazurowa 6 to chcielibyśmy, aby zgodnie z zapisami planu miejscowego i wydanymi warunkami zabudowy powstał dwukondygnacyjny parking na parkowanie z lokalami usługowymi w parterze. Zaznaczył, iż żebyśmy obalili legendy, że wytniemy tam całą zieleni i że powstaną autostrady pod budynkiem to omówi plan zagospodarowania, który jest załącznikiem do wydanych warunków zabudowy i to są rzeczy, które decydują o wydanym później pozwoleniu na budowę. Prezes Zarządu omówił wyświetlony plan zagospodarowania wskazując, że w planie jest wysokość zabudowy 12 metrów czyli dwie kondygnacje nad ziemią i lokale usługowe. Żadna zieleni nie będzie wycinana, a dostęp do lokali usługowych jest wyłącznie od strony ulicy Lazurowej. Zaopatrzenie lokali usługowych - to będzie strefa wjazdu, ale nie wykraczająca poza obrys budynku. Od ulicy Siemiatyckiej dostawcy wjadą na parking i tam sobie ewentualnie dostawy rozładują bo będzie winda towarowa. Jeżeli myślimy o tym, żeby w którymś z tych budynków zlokalizować w lokalach usługowych gabinety lekarskie i małą przychodnię zdrowia to musimy zapewnić jakieś miejsca postojowe zewnętrzne dla ludzi. Generalnie idea jest taka, żeby całe parkowanie odbywało się na tym parkingu. Odległości do drogi wewnętrznej pokazują, że zieleni nie będziemy niszczyć, może się zdarzyć że gdzieś będziemy musieli wyciąć jakieś drzewo, ale na to miejsce będzie trzeba zrobić nowe nasadzenia, według zasady Miasta Warszawy. Członkowie Spółdzielni mieszkający na Lazurowej 4 mówią, że się zgadzają na parking, ale nie zgadzają się lokale usługowe w parterze - od razu trzeba zadać pytanie jak to sfinansować? W Statucie jest taka możliwość, że spółdzielnia może zaciągnąć kredyt na budowę parkingów, ale kto z członków spółdzielni będzie chciał zaciągnąć kredyt na budowę parkingów? Dlatego robimy taką konstrukcję, żeby lokale usługowe sfinansowały miejsca postojowe. Parking będzie na tyle duży, że zabezpieczy miejsca postojowe dla obecnie parkujących samochodów na osiedlu, ale chcemy wspólnie z miastem wykorzystać też część tego parkingów i sprzedać na strefę Parkuj i Jedź. Nikt nie będzie potrzebował wjeżdżać pod mieszkania - bo wjazd będzie się odbywał od Lazurowej i kawałkiem ulicy Siemiatyckiej. Naprawdę jest poważne zagrożenie, że Zarząd Mienia Miasta Stołecznego Warszawy, jeżeli będziemy wykorzystywali teren niezgodnie z przeznaczeniem zabierze nam prawo wieczystego użytkowania. Jeżeli nie

wykorzystamy tego terenu to nam ten teren po prostu zabiorą i zrobią parking dla miasta i będzie się płacić za miejsce po 300 zł.

- Dorota Dolota stwierdziła, iż Miasto nie zabierze terenu dlatego, bo Spółdzielnia nie płaci za wieczyste użytkowanie, bo Spółdzielnia uiszcza bieżące opłaty za użytkowanie wieczyste, a nie płaci tylko tego co jest w sądzie.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż na parking mamy warunki zabudowy wydane w okresie nawet ustawy Lotniczej i są procedowane warunki zabudowy na budynek biurowy. Możemy dostać pozwolenie na budowę w ciągu 6 miesięcy i projektujemy, żeby to nie było w technologii żelbetu wylewane tylko prefabrykowanej. Zamówimy to wszystko w zakładzie prefabrykacji i przyjadą elementy i budowa może trwać rok. Trzeba samemu zadbać o swoją przyszłość - nie naruszamy ciągów i nic nie będziemy robili ludziom przed budynkami, a jak się ktokolwiek uczył akustyki to wie, że każdy obiekt kubaturowy jest o wiele większą ochroną przed hałasem komunikacyjnym, niż jakikolwiek ekran.
- Agnieszka Grabowska zadała pytanie: czy na WZ jesteśmy w stanie przegłosować wniosek, żeby złożyć pozwolenie na budowę parkingu?
- Prezes Zarządu stwierdził, iż nie możemy złożyć teraz wniosku o wydanie pozwolenia na budowę bo mamy na razie warunki zabudowy i poprzez plany rozbudowy portu lotniczego Okęcie wydawanie pozwoleń jest wstrzymane. Żeby powiedzieć mieszkańcom o czymś to musimy zrobić jakąś kalkulację – w związku z tym musimy mieć chociaż dokumentację, bo teraz mamy tylko koncepcję i wuzetkę. RN podjęła uchwałę, że możemy zlecić pracowni Pana Pisarczyka opracowanie dokumentacji do pozwolenia na budowę i jak będziemy mieli tę dokumentację, czyli będziemy wiedzieć jakie są koszty wytworzenia prefabrykatów itd., to wtedy będzie można zrobić analizę wykonalności i jak będzie analiza wykonalności to można przedstawić członkom na Walnym Zgromadzeniu konkretne informacje. Nie trzeba robić tego na WZ sprawozdawczym, można zwołać specjalne WZ poświęcone inwestycji.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż Walne Zgromadzenie Spółdzielni głosami za- 212 przeciw- 12 wyraziło zgodę na realizację inwestycji w centrum. Ponieważ musieliśmy na wniosek mieszkańców obniżyć wysokość budynku na następnym WZ poddaliśmy pod głosowanie zmianę koncepcji i walne zgromadzenie głosami za- 135 przeciw- 6 dokonało zmiany koncepcji. Obowiązuje uchwała Walnego Zgromadzenia i nie została

zaskarżona. W procedurze wewnątrz Spółdzielczej jest uchwała Walnego i obowiązuje ona wszystkich członków spółdzielni i ich organy w tym Rady Budynków, a oni w ogóle się z tym nie liczą. Zostały poniesione spore nakłady i Zarząd i Rada Nadzorcza podjęła określone działania. Walczymy 6 rok o wydanie warunków zabudowy i zrobiliśmy właściwie wszystko, żeby te warunki zabudowy zostały wydane. Zostały poniesione duże koszty - łącznie z badaniami geologicznymi gruntu itd. Wiemy na jakiej wysokości możemy posadzić budynki, gdzie są wody gruntowe, jak przebiegają sieci. De facto inwestycje można zacząć projektować – to znowu widać oddolny ruch żeby obalić inwestycję . To mamy wyrzucić 800 000 zł, które zostało już wydane ? To jest naprawdę narażanie Spółdzielni na straty i ogromna nieodpowiedzialność. Gdyby tej uchwały nie było no to rozumiem, że można mówić, że robimy sobie jakąś samowolkę ale jest uchwała Walnego Zgromadzenia i zostały podjęte odpowiednie działania.

- Dorota Dolota stwierdziła, iż wydane pieniądze na podjęte działania inwestycyjne to nie są pieniądze członków, tylko wydane pieniądze z poprzednich inwestycji.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż wypracowane z inwestycji pieniądze idą na fundusz remontowy i rozpoczęcie kolejnych inwestycji. Wiadomo, że trzeba będzie odzyskać te pieniądze poprzez rozliczenie z nabywcami lokali w inwestycji centrum.
- Do Komisji ds. parkingów zgłosiły się następujące osoby: Agnieszka Grabowska, Krzysztof Soćko, Jan Runowski, Jerzy Czyżewski.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie powołania Komisji ds. utworzenia jednolitych zasad parkowania na parkingach i indywidualnych miejscach postojowych znajdujących się na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 34/2024

z dnia 24 października 2024 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie powołania Komisji ds. utworzenia jednolitych zasad parkowania na parkingach i indywidualnych miejscach postojowych znajdujących się na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Na podstawie § 50 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1.

Rada Nadzorcza powołuje Komisję ds. utworzenia jednolitych zasad parkowania na parkingach i indywidualnych miejscach postojowych znajdujących się na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w składzie:

1. Agnieszka Grabowska
2. Piotr Runowski
3. Krzysztof Soćko
4. Jerzy Czyżewski

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało:	14 osób Mulińska Barbara Maria, Kussy Izabella, Krzysztof Bielecki, Soćko Krzysztof, Owsianko Marek, Bernadetta Woźniak, Runowski Jan Piotr, Zalisz Jadwiga, Czyżewski Jerzy, Nestorowicz Marcin, Snopiński Marek, Gadamska Hanna, Bilińska Ewa, Grabowska Agnieszka.
----------------------------------	---

Przeciwko głosowało:	0 osób
----------------------	--------

Wstrzymało się od głosowania:	0 osób
-------------------------------	--------

Ad pkt 9) Informacja Zarządu w sprawie instalacji paneli fotowoltaicznych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Prezes Zarządu stwierdził, iż Spółdzielnia dokonała montażu pilotażowego instalacji fotowoltaicznej na budynku Rozłogi 2. Funkcjonuje to dziewięć miesięcy od momentu odbioru. Zamontowano panele fotowoltaiczne i pompę, która podgrzewa zimną wodę do celów ciepłej wody użytkowej. Niestety nie możemy zamontować pompy ciepła na

instalacji centralnego ogrzewania bo nie zgadza się na to dostawca, czyli Veolia. Mogliśmy jedynie to zrobić na naszej makiecie i podgrzewamy wodę z temperatury 9 stopni do temperatury 14 stopni i podgrzana woda do tej temperatury idzie na wymiennik i to jest nasza oszczędność, że energią za darmo podgrzewamy wodę. Energii wyprodukowaliśmy dla potrzeb węzła cieplnego 5 700 kWh. Nadwyżka wytworzonej energii została pobrana przez Energetykę. Mamy małą pompę zainstalowaną - jest w sumie o mocy 3 kW a panele fotowoltaiczne 5,7 kWp. Zdajemy sobie sprawę, że sprzedawanie nadmiaru energii do Energetyki jest niekorzystne, bo oni kupują wtedy kiedy jest najniższa stawka. W związku z tym podjęliśmy decyzję o tym, że przy kolejnych realizacjach będziemy robili magazyny energii i te magazyny energii wykorzystuje się do tego jak sama nazwa wskazuje, żeby magazynować energię i sprzedawać ją kiedy cena jest najbardziej korzystna albo wykorzystywać na inne cele. Mówiliśmy wcześniej, że możliwe jest, że energią będziemy mogli zasilić instalacje klimatyzacji. Zapytaliśmy następnych budynków w których będzie robiona instalacja czyli budynku Sternicza 129 i 131 kto jest za tym, żeby wykonać klimatyzację i korzystać z darmowej energii. My byśmy zamontowali centralną jednostkę na górze i rozprowadzili instalacje i mieszkańcy musieliby sfinansować jedynie urządzenia. Niestety okazało się, że na Sterniczej 129 na 76 lokali zainteresowanie wykazało jedynie 9 lokali, zaś na Sterniczej 131 na 64 lokali zainteresowanie wykazało 15 lokali. W związku z tym następny pomysł jest taki, że mamy składane wnioski do BGK o dofinansowanie i musimy się poruszać w obszarze tego planu. Oczywiście jak dojdzie do budynku Rozłogi 7, czy Rozłogi 5 no to wtedy spytamy o to samo mieszkańców i jeżeli będą chcieli to wykonamy. Jeżeli nie będzie przekazywana energia na klimatyzację to będzie magazyn energii i z tego magazynu będziemy sprzedawać energię wtedy kiedy będziemy chcieli. Od 1 stycznia wchodzi ustawa w kwestii schronów dla ludności i to będą kolejne obowiązki dla każdego zarządcy, bo straż pożarna wyznaczy pewne strefy w których trzeba będzie zorganizować schrony i ukrycia dla ludności na wypadek wojny i konfliktu zbrojnego i innych klęsk żywiołowych. Zaznaczył, iż posiada wieloletnie doświadczenie w wojsku w eksploataowaniu tego typu obiektów. Od dziś poczynimy projektowanie następującej kwestii: 1) mamy dwie studnie oligoceńskie z których członkowie mogą sobie pobierać wodę a jak wybuchnie wojna albo inna sytuacja to pierwsza rzecz jakiej nie będzie na

budynkach to nie będzie prądu i nie będzie gazu. Od 1 stycznia będą duże pieniądze od Wojewody Mazowieckiego na przystosowanie budynków na takie potrzeby i wystąpimy o dofinansowanie i będziemy chcieli ze studni oligoceńskich rozprowadzić sieć wodociagową i zabezpieczyć chociażby zawory czerpalne na budynkach i ustawić w wydzielonych pomieszczeniach w piwnicach agregaty prądotwórcze, które będą zasilane z paneli fotowoltaicznych, żeby w przypadku przerwy w dostawie agregat prądotwórczy zapewnił oświetlenie awaryjne, ewentualnie pracę dźwigu i jakieś tam podstawowe cele bytowe. Do 1 stycznia 2025 roku Państwowa Straż Pożarna na podstawie przeglądów i posiadanej dokumentacji wyznaczy miejsca, które mogą spełniać wymogi schronów albo ukryć dla ludności. Na pewno wyznaczą schrony dla ludności w garażach podziemnych naszych budynków przy. Szeligowskiej, gdyż mają rozbudowaną instalację wentylacyjną i oddymiania, że po wzmocnieniu bram mogą w sposób doskonały spełniać rolę schronów. Zmienia się rozporządzenie MSWiA w zakresie warunków technicznych do prawa i będzie również obowiązywać od 1 stycznia i tam już zostanie nałożony obowiązek budowania schronów dla ludności przy nowych inwestycjach. Mamy na tyle zmodernizowane oświetlenie na klatkach schodowych i oświetlenie zewnętrzne, że ilość zużywanej energii jest po prostu bardzo nieduża. W związku z tym, żeby zrekompensować wydatki ponoszone na magazyny energii to trzeba znaleźć gdzie tą energię zużyjemy bo odkup jest nieopłacalny. Zresztą Energetyka nie jest w stanie odebrać całej energii z fotowoltaiki bo sieci są nieprzystosowane. Zakładaliśmy, że okres zwrotu będzie pięcioletni, ale on się skróci do 3,8 lat, czyli po tym okresie 170 tys., które zainwestowaliśmy uwzględniając Grant w wysokości 66 tys. się zwróci. Po tym okresie mieszkańcy odczują montaż paneli w naliczanych opłatach. Ponadto po rozliczeniu całego roku powinny być mniejsze zużycia na ciepłej wodzie i będziemy mogli wtedy regulować stawkę opłat za ciepłą wodę.

- Czyżewski Jerzy zapytał, czy magazyn energii będzie zakupiony na Rozłogi 2?
- Prezes Zarządu stwierdził, iż na dzień dzisiejszy nie zakupujemy magazynu, gdyż tam nawet nie ma gdzie tej energii wykorzystać. Jeżeli któryś budynek wyrazi chęć, to będziemy montować klimatyzację na budynku. Klimatyzacja może służyć zapewne do chłodzenia, ale także do ocieplania zimą.

- Prezes Zarządu stwierdził, iż firma specjalizująca się w tym zrobiła wycenę pawilonów pawilon Lazurowa 8 wartość tego pawilonu według wyceny 4 024 000 zł, w tym wartość gruntu 3 182 000 zł, wartość naniesienia budynku 842 000 zł. Pawilon Rozłogi 8: wartość nieruchomości według wyceny 3 300 000 zł, w tym wartość gruntu 2 378 000 zł. Pawilon Lazurowa 10: wartość całkowita 7 115 000 wartość gruntu 5 452 000 zł. Jak się to wszystko podliczy to wartość ruchomości z gruntem wynosi 11 934 000 zł, a wartość naniesień, czyli wartość tych trzech budynków które stoją to jest 3 428 000 zł. Z drugiej strony policzyliśmy nakłady remontowe i zleciliśmy to pracowni, która się w takich rzeczach specjalizuje i wartość nakładów które musielibyśmy ponieść, żeby te budynki dostosować do aktualnie obowiązujących warunków technicznych to jest 16 620 375 zł. Wartość przychodów jakie osiągamy w ciągu roku z tych pawilonów wynosi około 180 tys. zł. Ani grosza więcej nie zarobimy, bo wartość użytkowa tych pawilonów jest taka a nie inna i ludzie nie pozwolą sobie podnieść czynszu i tak podnosimy o stopę inflacji przy ogromnych buntach ludzi i przy rozkładaniu tego na raty. Tak naprawdę powinno się część tych ludzi eksmitować i pawilony powinny stać puste. My nie możemy dłużej ryzykować i udawać, że pawilony są w dobrym stanie technicznym, bo one są w złym stanie technicznym. Pawilony nie powinny być dłużej eksploatowane w tym stanie. Jest pismo złożone do Zarządu od najemców budynku Lazurowa 10 o to żebyśmy zmodernizowali instalację centralnego ogrzewania do takich parametrów, żeby była instalacja pogodowa, żeby grzało /nie grzało i na to trzeba było ponieść pieniądze. Najemcy mają prawo się domagać, a Spółdzielnia ma obowiązek to wykonać tylko my na to nie mamy pieniędzy bo mamy 180 000 zł rocznie zysku z pawilonów. Podkreślił, iż nie rozumie tych mieszkańców, którzy protestują przeciwko inwestycji, która tak naprawdę decyduje o przyszłości Spółdzielni. Inwestycja to będzie więcej członków, ale będzie też więcej nowoczesnych lokali użytkowych i spora ilość miejsc postojowych, których nie zajmą osoby, które kupią mieszkania i część miejsc postojowych będzie dla pozostałych członków.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż kiedyś dojdzie do tragedii, bo np. zimą zawali się dach na pawilonach.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż mieszkańcy już dawno napisali skargę na plany inwestycyjne Spółdzielni do Burmistrza Gminy. Gmina Bemowo zwołała komisję do

spraw inwestycji z udziałem radnych. Zaznaczył, iż Spółdzielnia nawet nie otrzymała pisma, które wystosowali członkowie do urzędu, udało się otrzymać pismo wymuszając to na urzędzie przed samym posiedzeniem komisji. Rada Gminy pod presją podjęła uchwałę, że tereny Spółdzielni Mieszkaniowej Lazurowa powinny być użytkowane w dotychczasowym kształcie a jednocześnie Spółdzielnia wydaje 800 000 zł na procedury inwestycji. Sami łamiemy uchwałę najwyższego organu, czyli WZ i nowa władza urzędu dzielnicy sama nie rozumie o co chodzi Spółdzielni, gdyż członkowie podejmują uchwałę, inni zaś piszą pisma skarżące i składają wnioski do planu zagospodarowania wskazując przeciw inwestycji w centrum (kiedy to jednocześnie Spółdzielnia składa o warunki zabudowy).

- Krzysztof Soćko stwierdził, iż powiedział na zebraniu swojego bloku, że trzeba zrobić inwestycje, bo żal patrzeć na obecne pawilony.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż o warunki zabudowy na centralną część staramy się 6, 5 roku, w tym zawieszone postępowanie w M. st. Warszawy, dwukrotnie odmowa z Gminy Bemowo. Odwołaliśmy się do SKO, które poparło Gminę. Następnie odwołaliśmy się do Wojewódzkiego Sądu i wygraliśmy sprawę. Wojewódzki Sąd Administracyjny obalił wszystkie argumenty użyte przez Dzielnicę Bemowo.
- Prezes Zarządu stwierdził, iż linie światła są zachowane, przestrzeni komunikacyjnej tylko przybędzie, zostaną wydzielone drogi pożarowe. Spółdzielnia ma wyznaczony wysoki współczynnik zieleni, który wynosi 33% i jak można mówić, że będzie zabrana zieleni ? Podkreślił, iż nie rozumie tego co mówią niektórzy mieszkańcy. Wiadomo, że najemcy nie mają interesu w tym, żeby były nowe lokale usługowe. Zapewne osoby, które mają lokale usługowe na terenie, który kiedyś za czasów innego Zarządu sprzedano im w centrum też nie mają interesu, żeby była realizowana inwestycja. Mieszkańcy patrzą na interesy sprzedawców, niż na własne interesy.
- Agnieszka Grabowska stwierdziła, iż w momencie kiedy dojdzie do tragedii na którymś z pawilonów to wtedy będzie się szukać winnych.

Ad pkt 10) Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż w korespondencji znajdują się następujące pisma, które omówiono:

- uwagi złożone przez Zarząd do planu zagospodarowania (Spółdzielnia podtrzymuje funkcję inwestycyjną w centrum osiedla, funkcje parkingu poziomowego z lokalami usługowym na parkingu Lazurowa 4 i 6, protestuje przeciwko budynkowi mieszkaniowemu na parkingu Lazurowego 12/Rozłogi 9).
- pismo l.dz. 3186/2024 członka Spółdzielni z budynku Lazurowa 2a, który wskazuje na nieprawidłowości w projektowaniu nowo wybudowanych miejsc postojowych na terenie osiedla. W piśmie wskazuje, że można było wykonać 11 miejsc postojowych, a my wykonaliśmy 9 – nie mając wiedzy, że przy 10 miejscach postojowych należy mieć pozwolenie na budowę. Poza tym miejsca postojowe muszą mieć odpowiednie odległości od budynków mieszkalnych, hydroforni itp.
- pismo l.dz. 3384/2024 od Związku Rewizyjnego dot. wsparcia rejonów powodziowych.

Ad pkt 11) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 20:48.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24.10.2024 r. zakończono.

B. Kossak - Chrzanowska

/sporządziła/

Beata Kossak – Chrzanowska

Zaakceptowali:

.....M. Owsianko.....

V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Marek Owsianko)

.....J. Czyżewski.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

(Jerzy Czyżewski)

Załączniki:

- zał. nr 1 – lista obecności na posiedzeniu członków RN.

zał. nr 2 – UCHWAŁA NR 30/2024 z dnia 24 października 2024 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie uchwalenia Regulaminu windykacji zaległych opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

zał. nr 3 – UCHWAŁA NR 31/2024 z dnia 24 października 2024 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła i gazu do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody i dostawę gazu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

zał. nr 4 – UCHWAŁA NR 32/2024 z dnia 24 października 2024 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie uchwalenia Regulaminu określającego zasady wydawania identyfikatorów parkingowych dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie.

zał. nr 5 – UCHWAŁA NR 33/2024 z dnia 24 października 2024 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie finansowania kosztów legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

zał. nr 6 – UCHWAŁA NR 34/2024 z dnia 24 października 2024 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w sprawie powołania Komisji ds. utworzenia jednolitych zasad parkowania na parkingach i indywidualnych miejscach postojowych znajdujących się na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.